



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

від 21 вересня 2023 р.

Львів

№ 63/68-р/к

Справа № 63/8-03-20-2023

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Івано-Франківська міська рада (*інформація з обмеженим доступом*) рішенням від 23.12.2021 № 472-19 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 № 148-27» затвердила форму Договору оренди землі з вужчим переліком прав Орендаря, ніж передбачений статтею 25 Закону України «Про оренду землі», та можливістю зміни умов розірвання договору в односторонньому порядку, після його підписання, на підставі рішення міської ради.

Такі дії Івано-Франківської міської ради можуть створювати несприятливі умови для здійснення господарської діяльності суб'єктами господарювання, що орендують земельні ділянки комунальної власності, та призводити до обмеження їх конкурентоспроможності на відповідних ринках.

За результатами розгляду справи № 63/8-03-20-2023 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, дії Івано-Франківської міської ради визнано порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, що можуть призвести до обмеження конкуренції на ринках, на яких діють суб'єкти господарювання, що орендують земельні ділянки комунальної власності.

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 63/8-03-20-2023 про порушення Івано-Франківською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції та подання відділу досліджень і розслідувань в Івано-Франківській області Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 06.09.2023 № 63-03/133п (далі – подання з попередніми висновками),

ВСТАНОВИЛА:

1. ВІДПОВІДАЧ

- (1) Івано-Франківська міська рада (далі – Міська рада, Відповідач) включена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, є юридичною особою з організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування. (*інформація з обмеженим доступом*).

- (2) Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року № 714-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Івано-Франківської області» місто Івано-Франківськ є адміністративним центром Івано-Франківської об'єднаної територіальної громади, до складу якої також входять вісімнадцять сільських територіальних громад, а саме: Березівська, Братковецька, Вовчинецька, Добровлянська, Драгомирчанська, Каміннецька, Колодіївська, Криховецька, Микитинецька, Підлузька, Підпечерівська, Радчанська, Тисменичанська, Угорницька, Узинська, Хриплинська, Черніївська та Чукалівська.
- (3) Відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» юридична особа - сільська, селищна, міська рада, розміщена в адміністративному центрі об'єднаної територіальної громади, є правонаступником прав та обов'язків всіх юридичних осіб - сільських, селищних, міських рад, обраних територіальними громадами, що об'єдналися, з дня набуття повноважень сільською, селищною, міською радою, обраною об'єднаною територіальною громадою.
- (4) У розумінні статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Міська рада є органом місцевого самоврядування.

2. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (5) Розпорядженням адміністративної колегії Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) від 22.02.2023 № 63/20-рп/к розпочато розгляд справи № 63/8-03-20-2023 (далі – Справа), у зв'язку з наявністю в діях Міської ради ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які полягають у затвердженні рішенням від 23.12.2021 № 472-19 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 № 148-27» форми Договору оренди землі з вужчим переліком прав Орендаря, ніж передбачений статтею 25 Закону України «Про оренду землі», та можливістю зміни умов розірвання договору в односторонньому порядку, після його підписання, на підставі рішення Міської ради, що може призвести до обмеження конкуренції.
- (6) Розпорядження про початок розгляду справи надіслано Івано-Франківській міській раді листом від 22.02.2023 № 63-02/417.
- (7) Подання про попередні висновки у справі № 63/8-03-20-2023 від 06.09.2023 № 63-03/133п.
- (8) Листом Відділення від 07.09.2023 № 63-02/1984 було надіслано копію подання про попередні висновки у справі № 63/8-03-20-2023 від 06.09.2023 № 63-03/133п на адресу Івано-Франківської міської ради.

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (9) Згідно із статтею 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закон) місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.
- (10) Частиною першою статті 10 Закону встановлено, що сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією, цим та іншими законами.

- (11) В територіальних межах Івано-Франківської об'єднаної територіальної громади повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються Міською радою та її виконавчим комітетом.
- (12) Відповідно до частини першої статті 73 Закону акти ради, міського голови, виконавчого комітету Міської ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.
- (13) Відповідно до частини третьої статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» об'єднана територіальна громада є правонаступником всього майна, прав та обов'язків територіальних громад, що об'єдналися, з дня набуття повноважень сільською, селищною, міською радою, обраною такою об'єднаною територіальною громадою.
- (14) Частиною третьою статті 24 Закону передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.
- (15) Відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону, органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі можуть здавати їх в оренду.
- (16) Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими законами України, нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.
- (17) Статтею 93 Земельного кодексу України визначено, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.
- (18) Статтею 1 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.
- (19) Статтею 124 Земельного кодексу України передбачено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 Земельного кодексу України.
- (20) Відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом.
- (21) Статтею 13 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

- (22) Типовий договір оренди землі, яким керується Міська рада, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (далі – Типовий договір).

4. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

- (23) Порядок передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківськ затверджений рішенням Міської ради від 27.06.2019 р. № 148-27 (далі – Рішення № 148-27) «Про затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у Івано-Франківську».
- (24) Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради листом від 02.06.2021 № 1679/01-20/17в (вх. від 08.06.2021 №63-01/2120), відповідно до Положення про порядок погодження з органами Антимонопольного комітету України рішень органів влади, органів адміністративно-господарського управління та контролю, органів місцевого самоврядування щодо демонополізації економіки, розвитку конкуренції та антимонопольного регулювання (затверджене розпорядженням Антимонопольного комітету України від 01.04.1994 № 4-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 20 квітня 1994 року за № 78/287, з відповідними змінами та доповненнями), надіслав до Відділення на погодження проєкт рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 № 148-27» (далі – Проєкт рішення).
- (25) З аналізу Проєкту рішення встановлено, що пунктом 27 Договору оренди землі, який є додатком 1 до Проєкту рішення, визначено перелік прав Орендаря, а саме:
- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
 - отримувати продукцію і доходи.
- (26) Відтак, розділом «Інші права та обов'язки сторін» Типового договору передбачено, що права та обов'язки визначаються відповідно до Закону України «Про оренду землі».
- (27) Зокрема, статтею 25 Закону України «Про оренду землі» визначено наступний перелік прав для Орендаря, а саме:
- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
 - отримувати продукцію і доходи;
 - за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
 - здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- (28) Однак, в умовах Договору оренди землі додатку 1 Проєкту рішення права орендаря щодо можливості зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, а також здійснювати будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем, за письмовою згодою орендодавця, відсутні.
- (29) Звуження в умовах Договору оренди землі передбачених чинним законодавством прав орендарів може призвести до обмеження конкурентоспроможності суб'єктів господарювання, які здійснюють господарську діяльність на відповідних товарних ринках та використовують у своїй діяльності орендовані у Міській ради земельні ділянки.
- (30) Також, пунктом 37 Договору оренди землі Проєкту рішення передбачено, що «рішенням Івано-Франківської міської ради можуть бути встановлені інші умови розірвання договору в односторонньому порядку».

- (31) Однак, відповідно до частини четвертої статті 31 Закону України «Про оренду землі» розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.
- (32) А нормою пункту 39 Типового договору визначено можливість розірвання договору оренди в односторонньому порядку у перелічених випадках, що прописуються у договорі.
- (33) Виходячи з зазначеного, встановлення Івано-Франківською міською радою умов розірвання договору в односторонньому порядку, які не конкретизовані та не передбачені законом або договором, можуть призводити до безпідставного припинення дії договору оренди землі і, як наслідок, обмеження конкуренції на ринках, на яких здійснюють діяльність суб'єкти господарювання, які орендують земельні ділянки комунальної власності.
- (34) За результатами опрацювання Проекту рішення, Відділення листом від 16.06.2021 № 63-02/3333 повідомило Міську раду про його непогодження, оскільки дії Міської ради щодо обмеження прав орендаря та не встановлення конкретного переліку умов розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку, можуть містити ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які полягають у прийнятті рішень, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (35) Міська рада листом від 02.07.2021 № 1679/01-20/17в (вх. від 05.07.2021 № 63-01/2496) повторно надала до Відділення на погодження Проект рішення в новій редакції, де в пункті 27 Договору оренди землі визначено ширший перелік прав Орендаря, який відповідає вимогам статті 25 Закону України «Про оренду землі», а в пункті 37 відсутній абзац про можливість безпідставного розірвання цього договору в односторонньому порядку, відповідно до рішення Міської ради.
- (36) Листом від 12.07.2021 року № 63-02/3904 Відділення повідомило Міську раду про погодження зазначеного Проекту рішення.
- (37) Однак, в ході моніторингу рішень органів місцевого самоврядування встановлено, що Міською радою прийнято рішення від 23.12.2021 № 472-19 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 №148-27» (далі – Рішення № 472-19), додатком до якого є затверджена форма Договору оренди землі з вужчим переліком прав Орендаря (пункт 27 додатку до Рішення № 472-19) та можливістю його розірвання в односторонньому порядку, на підставі рішення Міської ради (пункт 37 додатку до Рішення № 472-19). Рішення № 472-19 прийнято Міською радою в редакції, яку Відділення не погодило листом від 16.06.2021 № 63-02/3333.
- (38) На вимогу Відділення від 31.10.2022 № 63-02/2250 Міська рада листом від 16.11.2022 №03/01-20/3597 (вх. від 30.11.2022 № 63-01/1441) повідомила, що Рішення № 472-19 є чинним з дня його опублікування в газеті «Західний Кур'єр», тобто з 30.12.2021.
- (39) Відділення, в межах наданих законодавством повноважень, визначених статтею 3 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», з метою з'ясування всіх обставин Справи, листом від 03.03.2023 № 63-02/505 надіслало Міській раді вимогу про надання інформації.
- (40) Міська рада листом від 21.03.2023 № 03/01-18/873 (вх. від 21.03.2023 № 63-01/492) повідомила, що станом на 01.01.2022 укладено 965 договорів оренди землі на території м. Івано-Франківська та 326 договорів оренди землі на території старостинських округів. Протягом 2022 року укладено ще 89 договорів оренди землі. Міська рада також зазначила,

що після затвердження нової редакції договору оренди землі, зміни в уже діючі договори не вносилися.

- (41) Протягом періоду 2015 - 2019 років під час укладання договорів оренди землі Міська рада керувалася рішенням від 19.06.2014 №1446-45 «Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську».
- (42) Діючі договори оренди землі, укладені Міською радою з суб'єктами господарювання протягом 2015 - 2019 років, зокрема: (*інформація з обмеженим доступом*), в пункті 30 містять такі права Орендаря:
 - самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
 - отримувати продукцію і доходи.
 Інших прав Орендаря, передбачених статтею 25 Закону України «Про оренду землі», у цих договорах не визначено.
- (43) Згідно з пунктом 39 цих договорів «розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається з ініціативи Орендодавця у випадку несплати (несвоєчасної сплати) розміру орендної плати (протягом шести місяців і більше), використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, передачі в суборенду земельної ділянки без письмової згоди Орендодавця та в інших випадках порушень договірних зобов'язань Орендаря».
- (44) Після набуття чинності Рішення № 148-27 в договорах оренди землі, укладених протягом 2020 – 2022 років з суб'єктами господарювання, зокрема: (*інформація з обмеженим доступом*), в пункті 27 наведений перелік прав Орендаря, до якого відносяться:
 - самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
 - отримувати продукцію і доходи.
 Інших прав Орендаря, передбачених статтею 25 Закону України «Про оренду землі», у цих договорах не визначено.
- (45) В пункті 37 цих договорів оренди землі передбачені такі умови розірвання договору в односторонньому порядку:
 - невнесення орендної плати протягом трьох місяців підряд, окрім випадків, коли орендна плата була сплачена наперед і заборгованість з орендної плати відсутня;
 - використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
 - передача в суборенду земельної ділянки без письмової згоди Орендодавця.
- (46) Під час укладення угод між державними органами та суб'єктами господарювання встановлюються права та обов'язки сторін, та, як наслідок, може здійснюватися вплив на права та законні інтереси суб'єктів господарювання.
- (47) Звуження переліку прав орендарів в Договорі оренди землі, зокрема, відсутність можливості в орендаря, за письмовою згодою орендодавця, зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, може мати вплив на умови ведення господарської діяльності суб'єктами господарювання, які орендують земельні ділянки комунальної власності та, як наслідок, призвести до обмеження конкуренції на ринках, на яких вони діють, порівняно з іншими учасниками таких ринків.
- (48) Отже, розслідуванням у Справі встановлено, що в затвердженому Рішенням № 472-19 Договорі оренди землі, пункт «Права орендаря» має аналогічний зміст, що і всі договори, укладені Міською радою протягом 2020 – 2022 років, тобто до і після прийняття Міською радою Рішення № 472-19.
- (49) Разом з тим, умова щодо розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку на підставі рішення Міської ради є тільки в затвердженому Рішенням № 472-19 Договорі оренди землі, але в укладених Міською радою договорах у 2022 році вона відсутня.

- (50) Таким чином, Міська рада, під час прийняття Рішення № 472-19, не врахувала надані Відділенням зауваження до Проекту рішення та встановила вужчий перелік прав Орендаря, ніж передбачений статтею 25 Закону України «Про оренду землі», і визначила можливість зміни умов розірвання договору в односторонньому порядку, після його підписання, на підставі рішення Міської ради.

5. ВИСНОВКИ У СПРАВІ ТА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

- (51) Відповідно до статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.
- (52) Відповідно до частини другої статті 25 Господарського Кодексу України органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.
- (53) Відповідно до статті 42 Конституції України держава забезпечує захист конкуренції у підприємницькій діяльності. Не допускаються зловживання монопольним становищем на ринку, неправомірне обмеження конкуренції та недобросовісна конкуренція. Забезпечення державного захисту конкуренції у підприємницькій діяльності покладено на Антимонопольний комітет України.
- (54) Визначення поняття економічної конкуренції передбачене статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме економічна конкуренція (конкуренція) - змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.
- (55) Відповідно до частини першої статті 16 Закону органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.
- (56) Відповідно до статті 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції» відносини органів державної влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю із суб'єктами господарювання; суб'єктів господарювання з іншими суб'єктами господарювання, із споживачами, іншими юридичними та фізичними особами у зв'язку з економічною конкуренцією регулюються Законом України «Про захист економічної конкуренції». Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.
- (57) Відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму, здійснення заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється, у тому числі, органами місцевого самоврядування.
- (58) Частина друга статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначає, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (59) Виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких дій, які можуть мати негативний вплив на

конкуренцію, здійснюється шляхом створення умов без впливу зовнішніх чинників, одним з яких є вплив державних органів. За таких умов забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.

- (60) Згідно з частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є прийняття будь - яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь - які інші дії чи бездіяльність органів влади, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (61) Необхідною та достатньою умовою визнання дій органу самоврядування антиконкурентними є наявність або можливість настання наслідків, які мають або можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (62) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушенням законодавства про захист економічної конкуренції є антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно - господарського управління та контролю.
- (63) Дії Міської ради щодо звуження переліку прав Орендарів і визначення умов розірвання договору в односторонньому порядку, після його підписання, на підставі рішення Міської ради, можуть створювати несприятливі умови для здійснення господарської діяльності суб'єктами господарювання, що орендують земельні ділянки комунальної власності, та призводити до обмеження їх конкурентоспроможності на відповідних ринках.
- (64) Отже, матеріалами справи доведено, що дії Івано-Франківської міської ради, які полягають у затвердженні рішенням від 23.12.2021 № 472-19 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 № 148-27» форми Договору оренди землі з вужчим переліком прав Орендаря, ніж передбачений статтею 25 Закону України «Про оренду землі», та визначення умов розірвання договору в односторонньому порядку, після його підписання, на підставі рішення Міської ради, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, що можуть призвести до обмеження конкуренції на ринках, на яких здійснюють діяльність суб'єкти господарювання, що орендують земельні ділянки комунальної власності.

6. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

- (65) На подання про попередні висновки у справі № 63/8-03-20-2023 від 06.09.2023 № 63-03/133п, яке було надіслано Відповідачу листом Відділення від 07.09.2023 № 63-02/1984, Івано-Франківська міська рада листом від 18.09.2023 № 03/01-20/3775 (вх. від 18.09.2023 № 63-01/1716) надала свої зауваження та заперечення.
- (66) Івано-Франківська міська рада зазначає, що порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді дій Міської ради, які полягають у затвердженні рішенням від 23.12.2021 № 472-19 форми Договору оренди землі з вужчим переліком прав Орендаря, ніж передбачений статтею 25 Закону України «Про оренду землі», та можливістю зміни умов розірвання договору в односторонньому порядку, після його підписання, на підставі рішення міської ради, не підтверджене належними доказами, оскільки від початку дії цього рішення в односторонньому порядку не було розірвано жодного договору оренди землі.
- (67) Також Міська рада повідомила, що висновок Відділення про можливе обмеження конкурентоспроможності суб'єктів господарювання та можливе обмеження конкуренції

не є констатацією встановлених фактів наявного порушення, і свідчить про необґрунтованість висновків у справі № 63/8-03-20-2023.

- (68) Однак, згідно з частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є прийняття будь - яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь - які інші дії чи бездіяльність органів влади, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (69) Отже, необхідною та достатньою умовою визнання дій органу самоврядування антиконкурентними є наявність або можливість настання наслідків, які мають або можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (70) Таким чином, вказані Міською радою зауваження та заперечення спростовуються матеріалами Справи.
- (71) Інших заперечень чи спростувань на подання про попередні висновки Івано-Франківська міська рада не надала.

7. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ КОЛЕГІЇ

- (72) Отже, доказами, зібраними у Справі, доведено, а зауваженнями й запереченнями Відповідача не спростовано висновок про те, що дії Івано-Франківської міської ради, які полягають у затвердженні рішенням від 23.12.2021 № 472-19 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 № 148-27» форми Договору оренди землі з вужчим переліком прав Орендаря, ніж передбачений статтею 25 Закону України «Про оренду землі», та можливістю зміни умов розірвання договору в односторонньому порядку, після його підписання, на підставі рішення Міської ради, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, що можуть призвести до обмеження конкуренції на ринках, на яких здійснюють діяльність суб'єкти господарювання, що орендують земельні ділянки комунальної власності.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7, 12¹, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 (із змінами), пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (зі змінами) адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії Івано-Франківської міської ради (*інформація з обмеженим доступом*), які полягають у затвердженні рішенням від 23.12.2021 № 472-19 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 № 148-27» форми Договору оренди землі з вужчим переліком прав Орендаря, ніж передбачений статтею 25 Закону України «Про оренду землі», та визначення умов розірвання договору в односторонньому порядку, після його підписання, на підставі

рішення Міської ради, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, що можуть призвести до обмеження конкуренції на ринках, на яких діють суб'єкти господарювання, що орендують земельні ділянки комунальної власності.

2. Зобов'язати Івано-Франківської міську раду припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього рішення, в двомісячний термін, про що повідомити Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України з наданням підтверджуючих документів.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячних строк з дня його отримання.

Голова Колегії,
голова Відділення

Андрій КАШНІКОВИЧ